

595

**UCHWAŁA NR XXX/232/10
RADY GMINY BIERZWNIK**

z dnia 26 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik
w miejscowości Zieleniewo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Bierzwnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/78/2007 r. Rady Gminy Bierzwnik z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zieleniewo, gmina Bierzwnik, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zieleniewo.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 5,1920 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem miejscowego jest zmiana parametrów urbanistycznych na obszarze objętym planem utrzymanie funkcja zabudowy letniskowej i mieszkalnej i zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik”;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ilości kondygnacji 2 w połączeniu z wysokim dachem - rozumie się przez to, że druga może być sytuowana wyłącznie w poddaszu i dotyczy ilości kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 3) terenie elementarnym - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo literowym, dla którego formułuje się ustalenia szczegółowe zawarte w KARTACH TERENU;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji budynków;
- 5) zieleni rodzimej - rozumie się przez to takie nasadzenia nie rosnące wysoko, jak: klon jawor, klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, jarzab pospolity, grab zwyczajny, a także niskie drzewa owocowe w postaci zgrupowań lub szpalerów;
- 6) usługach - rozumie się przez to prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności nie powodującą powstawania ścieków technologicznych oraz odpadów niebezpiecznych oraz z wykluczeniem usług powodujących uciążliwości wykraczające poza granice terenu przeznaczonego na te cele;
- 7) froncie budynku - rozumie się przez to elewację od strony drogi.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń określających zasady konstrukcji planu miejscowego;
- 2) ustaleń ogólnych;
- 3) ustaleń szczegółowych w formie KART TERENU, dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
- 4) postanowień końcowych.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu miejscowego

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu miejscowego - na rysunku zmiany planu:

- 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które oznaczono identyfikatorem cyfrowo - literowym (SYMBOL TERENU);
- 2) symbole terenów odpowiadają symbolom w KARTACH TERENU zgrupowanych w § 7 - ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 5. 1. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 6) ustalenia komunikacyjne;
- 7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

2. Symbol w KARCIE TERENU odpowiada symbolowi na rysunku planu.

3. Obszar planu miejscowego dzieli się na następujące tereny elementarne oznaczone symbolami:

- 1) ML - tereny zabudowy letniskowej;
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zapis definicji zgodnie z art. 3 pkt 2a „Prawa Budowlanego” - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 3) MN,U - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) KDW - droga dojazdowa wewnętrzna;
- 5) Kx - ciąg pieszy;
- 6) ZP - zieleń o charakterze publicznym;
- 7) ZI - zieleń izolacyjna.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. 1. W zakresie podstawowej funkcji obszaru objętego planem miejscowym ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalną oraz letniskową z dopuszczeniem zabudowy usługowej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) z uwagi na wymagania funkcjonalno przestrzenne:
 - a) podstawową funkcję w obrębie planu stanowi zabudowa mieszkalna i letniskowa, w miejscowości Zieleniewo,
 - b) uzupełniającą funkcję zabudowy stanowią usługi związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - c) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
- 2) z uwagi na wymagania środowiskowe i kulturowe:
 - a) kształtowanie zabudowy w oparciu o wzory tradycyjnej architektury występującej w gminie,

- b) wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych wprowadzenie drzew i krzewów w formie liniowej w celu tworzenia powiązań ekologicznych oraz kształtowanie pasów zieleni izolacyjno osłonowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) z uwagi na wymagania kompozycyjno estetyczne:
 - a) domy w zabudowie wolnostojącej,
 - b) prostopadłe granice wydzielanych działek do ciągów komunikacyjnych,
 - c) minimalną powierzchnię zabudowy oraz zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zgodność projektowanej funkcji i sposobu zagospodarowania terenu z dopuszczalnymi w obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 2) obowiązek przestrzegania zakazów i nakazów dotyczących całego obszaru objętego planem z racji położenia na obszarze Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” (PLB320016), w tym:
 - a) nakazuje się:
 - kontrolowania szczelności zbiorników na ścieki,
 - zachowanie korytarza ekologicznego poprzez wyznaczenie pasa zieleni dla przecinającej obszar objęty planem korytarza ekologicznego,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z dopuszczeniem zabudowy w wyznaczonych obszarach i sytuowaniem budynków z zachowaniem rzeźby terenu,
 - oddalenie zabudowy na odległość co najmniej 100,0 m od linii brzegu jeziora Zieleniewo,
 - zapewnienie terenu o wielkości do 30 m² zlokalizowanego na obszarze 3 MN,U lub 4 MN,U przy istniejących lub projektowanych drogach z przeznaczeniem na ustęp publiczny w uzgodnieniu z właściwym organem inspekcji sanitarnej;
- 3) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni;
- 4) maksymalną ochronę istniejącego zadrzewienia;
- 5) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania;
- 6) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej na terenach objętych planem;
- 7) obsługę komunikacyjną jako strefę ruchu uspokojonego;
- 8) z uwagi na nie występowanie w obszarze planu zabytkowej zabudowy lub innych elementów krajobrazu kulturowego nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach określonych na rysunku planu - załącznik nr 1.

4. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług,
- b) zakaz wznoszenia reklam wolnostojących i innych elementów ingerujących w krajobraz.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie scalania nieruchomości w celu wydzielenia według linii rozgraniczających terenów elementarnych: ML, MN,U lub ZP i ZI;
- 2) szczegółowe zasady podziału nieruchomości zawarte są w § 7 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w kartach terenu w punkcie 3.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) podstawową obsługę komunikacyjną terenu jednym wjazdem (z wykorzystaniem istniejącego) z istniejącej drogi publicznej dojazdowej wewnętrznej O1 KDW i O3 KDW;
- 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną każdej wydzielonej działki;
- 3) obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu poprzez strefę ruchu uspokojonego projektowaną niepubliczną drogą wewnętrzną;
- 4) możliwość parkowania samochodów osobowych w liniach rozgraniczających niepublicznych dróg wewnętrznych;
- 5) prowadzenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych w oparciu o istniejące i projektowane sieci gminnej infrastruktury technicznej.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z przewidzianego do rozbudowy systemu wodociągowego w drodze 01 KDW i 03 KDW poprzez planowaną w liniach rozgraniczenia dróg sieć wodociągową o zakładanej średnicy od 70 do 110 mm - wg zasad określonych w rysunku planu,
 - b) wymóg zaopatrzenia systemu wodociągowego w punkty hydrantowe usytuowane w obrębie terenów komunikacyjnych niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi (możliwa lokalizacja w ciągach komunikacyjnych lub terenach zieleni publicznej);
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez planowaną w liniach rozgraniczenia dróg sieć kanalizacji sanitarnej o zakładanej średnicy 200 mm - wg zasad określonych graficznie w rysunku planu,
 - b) do czasu zrealizowania oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na najbliższą oczyszczalnię ścieków za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu wody $Q = 1\%$,
 - c) po zrealizowaniu projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie poszczególnych obiektów położonych na terenach będących w ich zasięgu;
- 3) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) dla zapotrzebowanej mocy ok. 350 kW z nowoprojektowanej słupowej stacji zlokalizowanej 15/0,4 kV na terenie 5 ML zasilaną nowoprojektowaną elektroenergetyczną linią napowietrzną lub kablową 15 kV przebiegającą poza obszarem planu i w jego obrębie,
 - b) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 0,4 kV;
- 4) w zakresie telekomunikacji:

łącznie telefoniczną rozdzielczą linią kablową poprzez centralę telefoniczną w Choszczynie;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

zaopatrzenie w gaz przewodowy w drodze wojewódzkiej poprzez planowaną w liniach rozgraniczenia dróg sieć gazową o zakładanej średnicy od 32 do 50 mm - wg zasad określonych w rysunku planu;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

przewiduje się systemy zaopatrzenia w ciepło jako ogrzewanie indywidualne;

- 7) w zakresie regulacji stosunków gruntowo wodnych:
 - a) w granicach planu nie znajdują się obszary zagrożenia powodzią;
- 8) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej nie wymienionej w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w razie wystąpienia uzasadnionej potrzeby, w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne i w wydzielonych pasach technicznych.

8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się:

obszar objęty planem, o którym mowa w § 1.1. do chwili zagospodarowania pod zabudowę lotniskową lub mieszkaniową jednorodzinną wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną oraz zielenią publiczną może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Teren przeznaczony na zieleń izolacyjną o symbolu 1 ZI i powierzchni: 0,1536 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	zieleń izolacyjna,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu, c) zieleń z uwzględnieniem nasadzeń gatunkami rodzimymi drzew i krzewów
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości.

4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 8
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego 02 Kx

2. Teren przeznaczony na zieleń parkową nieurządzoną o symbolu 2 ZP i powierzchni: 0,2663 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	a) korytarz ekologiczny
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 8
6)	Ustalenia komunikacyjne	zachować możliwość dojścia na teren z ciągu pieszego 02 Kx oraz drogi 01KDW lub 03KDW

3. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 3 MN,U i powierzchni: 0,57 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna. Dopuszcza się usługi wbudowane w parterze lub dobudowane do budynku mieszkalnego typu: sklep spożywczy, gabinety lekarskie, kawiarenki internetowe, kancelarie prawne, itp.
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) budynki wolnostojące, b) wysokość budynku 2 kondygnacje oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 60°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) zakaz grodzenia terenów na granicy z obszarem o symbolu 2ZP, dopuszcza się grodzenie pozostałych terenów wyłącznie z elementów drewnianych ażurowych, ogrodzenia działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 800 m ² b) szerokość frontu działek - minimum 24 m, c) głębokość działek - od 35 m do 50 m,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek w ilości minimalnej 2 miejsca na 1 działkę.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci, w drodze 01 KDW,

4. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 4 MN,U i powierzchni: 0,8199 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna. Dopuszcza się usługi wbudowane w parterze lub dobudowane do budynku mieszkalnego typu: sklep spożywczy, gabinety lekarskie, kawiarenki internetowe, kancelarie prawne,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) budynki wolnostojące, b) wysokość budynku 2 kondygnacje oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 60°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) zakaz grodzenia terenów na granicy z obszarem o symbolu 2ZP, dopuszcza się grodzenie pozostałych terenów wyłącznie z elementów drewnianych ażurowych, ogrodzenia działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 800 m ² b) szerokość frontu działek - minimum 24 m, c) głębokość działek - od 35 m do 50 m,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek w ilości minimalnej 2 miejsca na 1 działkę.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drogi 03 KDW,

5. Teren przeznaczony na cele zabudowy letniskowej o symbolu 5 ML i powierzchni: 1,8907 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa letniskowa.
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojącą do 2 budynków, b) wysokość budynku 2 kondygnacje oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 60°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) zakaz grodzenia terenów na granicy z obszarem o symbolu 2ZP, dopuszcza się grodzenie pozostałych terenów wyłącznie z elementów drewnianych ażurowych, ogrodzenia działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 65% powierzchni działki, h) linie zabudowy:- nieprzekraczalne, według rysunku planu.

3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 900 m ² , b) szerokość frontu działek - minimum 24 m, c) głębokość działek - od 30 m do 45 m,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek w ilości minimalnej 2 miejsca na 1 działkę.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drodze 03 KDW.

6. Teren przeznaczony na cele zabudowy lotniskowej o symbolu 6 ML i powierzchni: 0,9981 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa lotniskowa.
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojącą do 2 budynków, b) wysokość budynku 2 kondygnacje oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 60°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych, f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 65% powierzchni działki, h) linie zabudowy:- nieprzekraczalne, według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 900 m ² , b) szerokość frontu działek - minimum 24 m, c) głębokość działek - od 30 m do 45 m,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek w ilości minimalnej 2 miejsca na 1 działkę.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drogi 01 KDW.

7. Teren przeznaczony na cele drogi dojazdowej o symbolu 01 KDW i powierzchni terenu: 0,2319 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa wewnętrzna,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 1 i 2

5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 12,0 m b) jezdnia o szerokości: 5,0 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) sieć wody pitnej i ppoż. z gminnej sieci wodociągowej, b) sieć energetyczna kablowa 0,4 kV, c) projektowana kanalizacja gminna,

8. Teren przeznaczony na ciąg pieszy o symbolu 02 Kx i powierzchni terenu: 0,0198 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	Niepubliczny ciąg pieszy,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	szerokość w liniach rozgraniczających ciąg pieszy: 5,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	Dopuszcza się zaprojektowanie sieci wodociągowej oraz sieci energetycznej kablowej 0,4 kV dla potrzeb ppoż. i oświetlenia terenu o symbolu 4 ZP - zieleni urządzonej o charakterze publicznym,

9. Teren przeznaczony na cele drogi dojazdowej o symbolu 03 KDW i powierzchni terenu: 0,3517 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa wewnętrzna,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 3 pkt 8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 12,0 m b) jezdnia o szerokości: 5,0 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) sieć wody pitnej i ppoż. z gminnej sieci wodociągowej, b) sieć energetyczna kablowa 0,4 kV, c) projektowana kanalizacja gminna,

Rozdział 4**Ustalenia końcowe**

§ 8. W granicach niniejszego planu na cele nierolne i nieleśne, przeznaczają się łącznie 5,302 ha gruntów rolnych klasy IV dokonuje się za zgodą Rady Gminy w Bierzwniku.

§ 9. W zakresie określenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia planu (zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30% dla obszarów elementarnych oznaczonych symbolami: ML; MN, U; dla pozostałych terenów ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierzwnik.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Bierzwnik.

Przewodniczący Rady:
Henryk Panek

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XXX/232/10

Rady Gminy Bierzwnik

z dnia 26 lutego 2010 r.

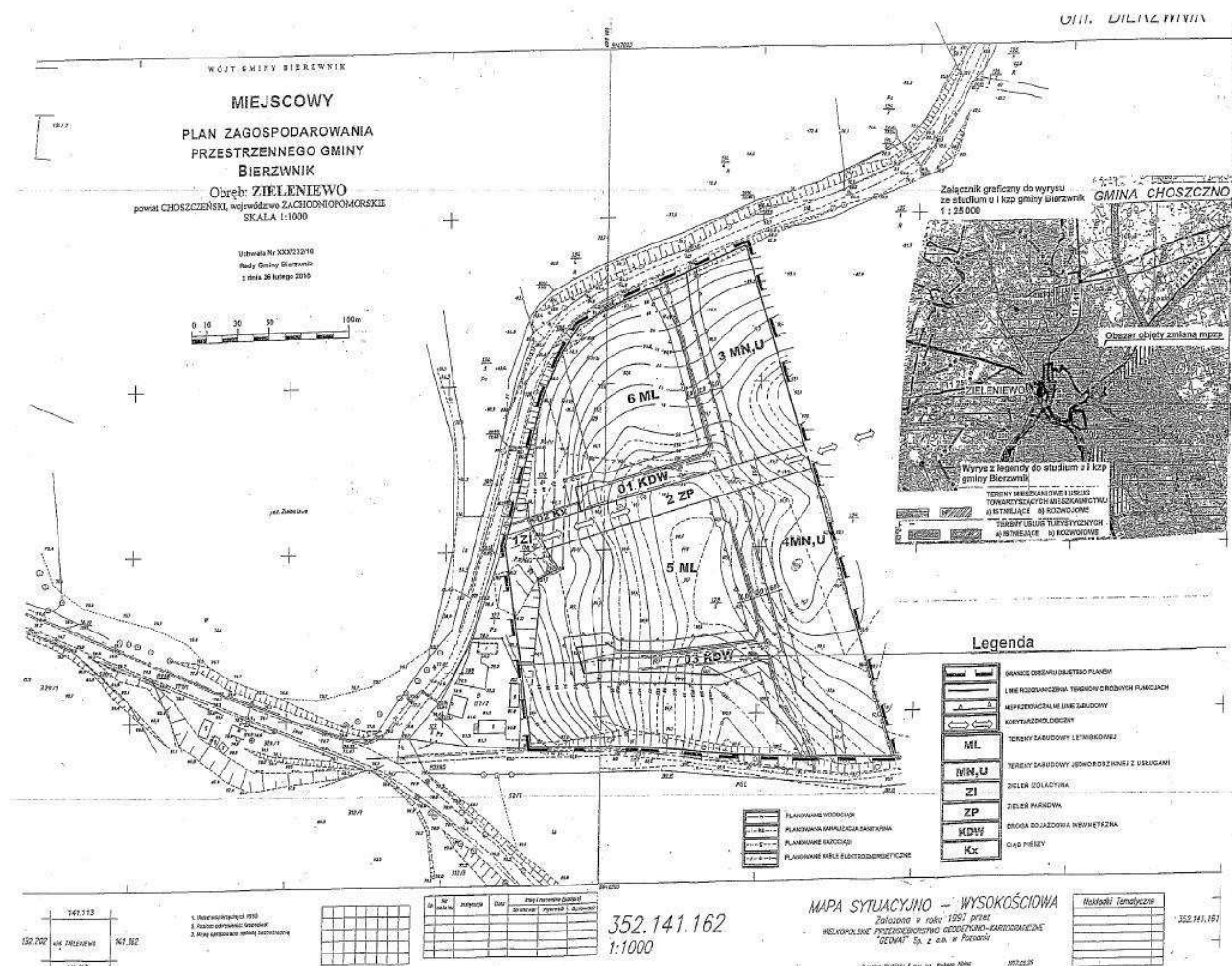


Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXX/232/10

Rady Gminy Bierzwnik

z dnia 26 lutego 2010 r.



Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXX/232/10
Rady Gminy Bierzwnik
z dnia 26 lutego 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP
GMINY BIERZWNIK**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Bierzwniku rozstrzyga o uwagach wniesionych w trakcie wyłożenia projektu MPZP Gminy Bierzwnik, w miejscowości Zieleniewo, w terminie 14 dni po okresie wyłożenia.

W okresie wyłożenia oraz terminie 14 dni po wyłożeniu projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XXX/232/10
Rady Gminy Bierzwnik
z dnia 26 lutego 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją wodociągu i kanalizacji sanitarnej, realizacją ulic.

2. W zakresie realizacji zaopatrzenia w wodę przewiduje się:

a) modernizację istniejących sieci i urządzeń wodociągowych

3. W zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej przewiduje się:

a) budowę sieci kanalizacyjnej w ramach realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej z przyłączami, w miejscowościach: Zieleniewo,

b) rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych.

Powyższe sieci zaopatrzenia w wodę i kanalizacji sanitarnej będą prowadzone w liniach rozgraniczających dróg.

4. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:

a) modernizację istniejących dróg dojazdowych.

5. W zakresie inwestycji elektroenergetycznych przewiduje się:

a) modernizację istniejących sieci i urządzeń na podstawie zbilansowanych potrzeb

6. Powyższe zadania finansowane będą częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskiwanych z różnych źródeł (fundusze unijne i inne, w tym środki prywatnych inwestorów) przy udziale środków własnych gminy, zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami o finansach publicznych.